-CONCORRÊNCIA PÚBLICA N° 003/2023-

O Município de Coromandel-MG, por meio de seu Departamento de Licitações, torna público para conhecimento dos interessados, que realizará o **Processo Licitatório nº 197/2023**, **Concorrência Pública nº 003/2023 (Alienação de Bens)**, **DO TIPO MAIOR OFERTA**. O presente instrumento convocatório reger-se-á pelas disposições da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas alterações, pela Lei Complementar nº. 154 de 17 de Novembro de 2017, Lei Complementar n°. 162 de 18 de Setembro de 2018, Lei Complementar n°. 192 de 13 de Maio de 2021, e Lei Complementar n°. 201 de 18 de Agosto de 2021 e ainda pelo estabelecido no presente edital e seus anexos.

Data da Sessão de Recebimento e Abertura dos Envelopes:

Aos 15 dias do mês de Dezembro de 2023 às 08:00 horas, no Departamento de Licitações, localizado na sede da Prefeitura Municipal de Coromandel-MG, situado na Rua Artur Bernardes nº 170, Bairro Centro.

1-OBJETO

1.1 – O presente procedimento objetiva a **Doação com encargos de bens imóveis públicos, de propriedade do município, para fomento da atividade econômica, em conformidade com a Lei Complementar n° 154 de 17 de Novembro de 2017 e Lei Complementar n° 162 de 18 de Setembro de 2018, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021 nos termos constantes do instrumento convocatório e seus anexos.**

1.2 – A descrição dos lotes encontra-se no Anexo I.

1.3 – O valor avaliado dos lotes a serem doados encontra-se no Anexo I.

2-CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

2.1 – Poderão participar do presente procedimento Pessoas Jurídicas cadastradas ou não na Prefeitura Municipal de Coromandel, conforme art. 28 e seguintes da Lei Federal nº 8.666/93, desde que atenda as condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

2.2 – Estarão impedidas expressamente de participar do presente certame, as empresas que:

a) Que possuam em seu quadro societário, parentes em linha reta ou colateral 3º grau, dos membros da Comissão Permanente de Licitação, ou ainda do Pregoeiro e membros da equipe de apoio.

b) Empresas que estejam em regime de falência, concordata ou recuperação judicial;

c) Empresas que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.

2.3 – A participação na licitação implica automaticamente na aceitação integral e irretratável dos temos e conteúdos deste edital e seus anexos, a observância dos preceitos legais e

regulamentos em vigor, e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

2.5 – As despesas de desmembramento e escritura das áreas objeto desta licitação serão por conta dos donatários.

2.6- As áreas no setor industrial objeto desta doação não poderão ter acesso direto ao anel viário.

2.7 – Os beneficiários deverão iniciar a edificação das instalações físicas da empresa em no máximo 03 [três] meses e concluí-la em no máximo 2 [dois] anos, a contar da assinatura do termo de doação; após a conclusão efetuar as sus expensas a escritura pública de doação e o registro no CRI.

3-DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO

3.1 – Qualquer cidadão poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório da presente licitação, protocolizando o pedido até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para abertura dos envelopes de habilitação, no endereço discriminado no preâmbulo deste Edital, cabendo a Comissão de Licitação decidir sobre a petição em 03 (três) dias úteis.

3.1.1. Caso seja acolhida à petição contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame.

3.2. Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital, o licitante que não apontar as falhas ou irregularidades supostamente existentes no Edital até o 2º (segundo) dia útil que antecederá à data da realização da presente Licitação. Sendo intempestiva a comunicação do suposto vício, não suspenderá o curso do certame.

4-DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E DOS ENVELOPES

4.1. Os envelopes de habilitação e proposta **deverão ser protocolados** até a hora e data estabelecidos no Preâmbulo deste edital, estando **hermeticamente lacrados e protocolados**, com os seguintes dizeres em sua parte externa:

PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL

A PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Concorrência Pública nº 003/2023
Processo Licitatório n° 197/2023

Objeto: Doação com encargos de bens imóveis públicos, de propriedade do município, para fomento da atividade econômica, em conformidade com a Lei Complementar n° 154 de 17 de Novembro de 2017 e Lei Complementar n° 162 de 18 de Setembro de 2018, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021 nos termos constantes do instrumento convocatório e seus anexos.

(Razão Social)
(CNPJ)
Envelope nº 01 – Documentos de Habilitação
Data de Abertura- 15/12/2023 Horário 08:00 horas

PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL

A PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Concorrência Pública nº 003/2023
Processo Licitatório n° 197/2023

Objeto: Doação com encargos de bens imóveis públicos, de propriedade do município, para fomento da atividade econômica, em conformidade com a Lei Complementar n° 154 de 17 de Novembro de 2017 e Lei Complementar n° 162 de 18 de Setembro de 2018, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021 nos termos constantes do instrumento convocatório e seus anexos.

(Razão Social)
(CNPJ)
Envelope nº 02 – Proposta
Data de Abertura- 15/12/2023 Horário 08:00 horas

4.2. Os documentos a serem apresentados no envelope nº 01 poderão ser apresentados por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente, ou por qualquer membro da Comissão de Licitação e ou Assessor, durante a sessão, mediante apresentação dos originais, ou publicação em órgão da Imprensa Oficial.

4.3. Todos os documentos deverão estar em nome da matriz ou em nome da filial, exceto aqueles que comprovadamente só possam ser fornecidos pela matriz ou filial, e referir-se ao local do domicílio ou sede da licitante.

5- DO CREDENCIAMENTO

5.1. A licitante deverá se apresentar para credenciamento junto a Comissão de Licitação por um representante munido de documento que o credencie a participar deste procedimento licitatório.
5.2. Cada licitante credenciará apenas um representante que será o único admitido a intervir nas fases do procedimento licitatório e a responder, para todos os atos e efeitos previstos neste Edital.
5.3. Por credenciamento entende-se a apresentação conjunta dos seguintes documentos:

I – cópia do documento de identidade ou qualquer outro que identifique o representante;

II – procuração, conforme Anexo III, que comprove a outorga de poderes, na forma da lei, para praticar todos os demais atos pertinentes ao certame em nome da licitante, ou documento no qual esteja expresso poderes para exercerem direitos e assumir obrigações, no caso do representante ser sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado da licitante, em decorrência de tal investidura.

5.4. Caso a procuração seja particular, **deverá ter firma reconhecida** e estar acompanhada dos documentos comprobatórios dos poderes do outorgante, tais como contrato social/alteração contratual.

6- DO CONTEÚDO DO ENVELOPE N° 01 – HABILITAÇÃO

6.1. **O envelope nº 01 – Documentos de Habilitação** deverá conter os seguintes documentos:

a)- Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

b)- Registro Comercial, no caso de Empresa Individual; em se tratando de Micro Empreendedor Individual- MEI, o contrato Social ou Estatuto poderá ser substituído pelo Certificado da condição de Micro Empreendedor Individual- CCMEI;

c)- Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor (Consolidado), devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.

d)- Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

e)- Documento de identificação dos sócios da empresa com número do CPF e RG;

f)- Prova de Regularidade ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

g)- Certidão Negativa ou Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as Contribuições Sociais;

h)- Certidão Negativa ou Positiva com efeito de Negativa de débitos junto à Secretaria de Estado da Fazenda Pública Estadual;

i)- Certidão Negativa ou Positiva com efeito de Negativa de Débito do Município sede da Empresa;

j)- Certidão Negativa ou Positiva com efeito de Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

k)- Certidão Negativa de Falência, Concordata ou Recuperação Judicial; expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou comprovante da homologação/deferimento pelo juízo competente do plano de recuperação judicial/extrajudicial em vigor;

l)- Declaração de que não emprega menor, conforme modelo contido no anexo V;

m)- Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social exigível, já exigível e apresentado na forma da lei;
m.1)- Cópias legíveis e autenticadas das páginas do Livro diário, onde foram transcritos o Balanço Patrimonial e a demonstração do resultado do último exercício social, com os respectivos termos de abertura e encerramento registrado na Junta Comercial, quando for o caso;
m.2)- As empresas com menos de 01 (um) ano de existência, que ainda não tenham Balanço de final de exercício, deverão apresentar Demonstrações Contábeis envolvendo seus direitos, obrigações e patrimônio líquido relativo ao período de sua existência;
m.3)- As demonstrações deverão estar devidamente assinadas por contados com identificação do número do seu Registro Profissional ou com etiqueta padrão;
m.4)- As empresas enquadradas como Microempresa(ME) e Empresa de Pequeno Porte (EPP), deverão apresentar a Declaração de Imposto de Renda de Pessoa Jurídica, referente ao último exercício social exigível, com o respectivo recibo de entrega;

n)- Declaração de que não possui fatos impeditivos para participar de procedimentos licitatórios realizados pela Administração Pública, conforme Anexo IV;

o)- Declaração de atendimento as normas urbanísticas e ambientais a nível Federal, Estadual e Municipal, conforme Anexo VI.

7- DO CONTEÚDO DO ENVELOPE N° 02 – PROPOSTA

7.1. A proposta deverá conter os seguintes elementos:

a) Razão Social, número do CNPJ/CPF e endereço completo;

b) Descrição do(s) lote(s);

c) Prazo de início das atividades conforme artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, alterada pela Lei Complementar nº 162/2018 (medida compensatória);

d) Prazo de validade da proposta;

e) Data e Assinatura;

f) Área total a ser edificada, nos termos do inciso VI da Lei Complementar nº 154/2017, alterada pela Lei Complementar nº 162/2018 (potencial construtivo);

g) Valor do investimento a ser realizado nos termos do parágrafo único do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, alterada pela Lei Complementar nº 162/2018 (medida compensatória);

h) A planilha de referencial de preços para apuração dos valores de investimento em obras deverá observar a da Secretaria de Estado de Transportes e Obras Públicas – SETOP – MG;

i) Cronograma Físico-Financeiro;

j) Projeto arquitetônico acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) emitido por profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU). O projeto deve atender ao disposto no Código de Obras e Plano Diretor Municipal.

7.2. Dentro do envelope nº 02 deverá também constar o projeto de **viabilidade econômica**, para análise da Diretoria de Administração e Desenvolvimento, devendo possuir os requisitos do Anexo II.

7.3. As propostas deverá ter prazo de validade mínimo de 60 (sessenta) dias, a partir da apresentação.
7.3.1. Em caso de não apresentação do prazo de validade da proposta, será considerado pela Comissão de Licitação o prazo supra mencionado, sem prejuízos para o julgamento da proposta.

8-DO PROCEDIMENTO E JULGAMENTO

8.1. **A sessão pública iniciar-se-á às 08:00 horas do dia 15 de Dezembro de 2023**, com o credenciamento dos representantes das licitantes;
8.2. Após o credenciamento a **Comissão de Licitação** efetuará a abertura do envelope de nº 01- Habilitação e **rubricará todos os documentos** nele constantes, ficando **facultada aos licitantes** a prática do ato retro mencionado.

8.3. Em seguida, a Comissão de Licitação passará para a análise dos documentos referentes à habilitação, podendo neste ato proceder a diligências para que se confirme a autenticidade e veracidade dos mesmos.
8.3.1. A Comissão de Licitação para análise dos documentos emitidos por meio eletrônico, efetuará consulta e diligências na rede mundial de computadores para verificação da veracidade dos mesmos.
8.4. Após a devida análise a Comissão de Licitação efetuará o julgamento da habilitação das licitantes, divulgando o resultado via publicação na Imprensa Oficial do Município e/ou no portal da prefeitura (https://coromandel.mg.gov.br)
8.5. Aos licitantes considerados inabilitados a Comissão de Licitação efetuará a devolução do envelope de nº 02, devidamente lacrado, após o transcurso do período recursal, ou no início da fase de análise de propostas.
8.6. Na sessão de abertura e julgamento de Propostas a Comissão de Licitação avaliará e classificará as propostas por meio de critério de seleção objetivo e atendendo as condições do **item 09.**
8.7. A Comissão de Licitação deverá encaminhar o projeto de viabilidade econômica e a proposta para a Gestão Municipal de Governo, Inovação, comunicação e Desenvolvimento Econômico para emissão de parecer acerca da viabilidade do projeto apresentado.
8.8. Após a análise e parecer da Gestão Municipal de Governo, Inovação, comunicação e Desenvolvimento Econômico, deverá a Comissão comunicar e declarar o vencedor do certame através de publicação na Imprensa Oficial do Município.

9-CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

9.1. A Comissão Permanente de Licitação levará em consideração como critérios para julgamento, o relatório/parecer técnico da Gestão Municipal de Governo, Inovação, comunicação e Desenvolvimento Econômico a cerca da viabilidade econômica dos projetos apresentados, conforme parágrafo único do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021 (medida compensatória);

a)- O maior valor de investimento, nos termos do parágrafo único do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, alterada pela Lei Complementar nº 162/2018 alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021 (medida compensatória),

b)- Maior área edificada, nos termos do inciso VI da Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018 (potencial construtivo);

c)- O menor prazo de início das atividades.

d)- Parecer da Gestão Municipal de Governo, Inovação, comunicação e Desenvolvimento Econômico, acerca do projeto de viabilidade econômica.

10-DOS RECURSOS E DA HOMOLOGAÇÃO

10.1. Das decisões da Comissão de Licitação acerca da habilitação e propostas, caberá recurso interposto no prazo de 05 (cinco) dias úteis, na forma dos arts. 109 e 43 da Lei nº 8.666/93;
10.2. A autoridade superior após a homologação convocará o vencedor para assinar o termo de doação com encargos.

11-DAS OBRIGAÇÕES

11.1. Do Doador
11.1.1. Fiscalizar, por meio da Gestão Municipal de Governo, Inovação, comunicação e Desenvolvimento Econômico, se está sendo cumprido e ainda se está ocorrendo em conformidade com a Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021.

11.2. Do Donatário

11.2.1. Iniciar a instalação de suas dependências no prazo constante da proposta apresentada, após a assinatura do termo de doação.
11.2.2. Adequar o projeto de atividade econômica com as normas urbanísticas e ambientais a nível federal, estadual e /ou municipal.
11.2.3. Iniciar as suas atividades no prazo constante da Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021.
11.2.4. O DONATÁRIO não poderá gravar o imóvel com ônus reais, nem dá-lo em garantia enquanto o Município não declarar cumpridos todos os encargos assumidos pelo donatário, observando os artigo 2º e 3º da lei complementar 201 de 18 de Agosto de 2021.
11.2.5. As despesas de escrituração e registro da área doada ficarão a cargo do DONATÁRIO.

12-DAS PENALIDADES- REVERSÃO

12.1. Os imóveis reverterão ao patrimônio do DOADOR com todas as benfeitorias neles contidas, independentemente de prévia notificação, se o donatário não atender aos prazos, condições, e à destinação mencionada no artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021.
12.2. Caso a DONATÁRIA encerre as atividades em prazo inferior a 10 [dez] anos o imóvel será revertido ao patrimônio do Município, conforme inciso VIII e IX do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021.
12.3. Caso o donatário não cumpra as condições fixadas no artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, além da reversão da doação, sem direito a retenção ou indenização, o mesmo

deverá pagar multa em favor do Município de Coromandel, em valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do imóvel, conforme apurado à data da escritura de doação.

13-DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Os casos omissos no presente edital serão resolvidos de acordo com as disposições da Lei Federal nº 8.666/93 e dos demais diplomas legais aplicáveis, desde que não sejam coincidentes com a legislação supracitada e subsidiariamente, serão aplicados os princípios gerais do Direito.
13.2. A Administração poderá revogar a licitação por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulá-la, em todo ou em parte, por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer por escrito.
13.3. Aos licitantes que apresentarem questionamentos, sob a forma de impugnação aos termos do edital ou em caráter de recurso em sua fase cabível, com o fim de obter retardamento do certame licitatório, aplicar-se-ão as penalidades previstas da legislação vigente.
13.4. A Comissão Permanente de Licitação poderá introduzir aditamentos, modificações ou revisões no presente edital e seus anexos, até 05 (cinco) dias úteis antes da data marcada para a entrega das propostas. Tais aditamentos, modificações ou revisões serão revisadas no presente edital e o mesmo será postado no site **www.coromandel.mg.gov.br,** e na hipótese de influírem substancialmente na elaboração das propostas, será dada divulgação pela mesma forma que se deu ao texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido.
13.5- Fazem parte integrante do presente Edital:
Anexo I – Termo de Referencia, descrição do objeto, encargos e avaliação;
Anexo II - Modelo de Projeto de Viabilidade Financeira;
Anexo III - Modelo de Credenciamento Específico/Procuração;
Anexo IV - Modelo de Declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo à Habilitação;
Anexo V - Modelo de Declaração de que não Emprega Menor;
Anexo VI - Modelo de Declaração de atendimento às normas Urbanísticas Ambientais a nível Federal, Estadual e Municipal;
Anexo VII - Modelo de Proposta.
Anexo VIII - Lei Municipais.
Anexo IX - Minuta do Futuro Contrato (Termo de Doação).
13.6. Na contagem dos prazos recursais deste edital será excluído o dia de início e incluído o dia de vencimento, considerando-se o expediente normal.
13.7. Os proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.
13.8. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer motivo superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subseqüente, no mesmo horário e local anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação da Presidente da CPL em contrário.
13.9. Cópias do edital e de seus anexos serão fornecidos pela Presidente da CPL, no horário comercial das 07h00min às 17h00min, no Setor de Licitações, Rua Artur Bernardes, 170 –

Centro, Coromandel - MG, caso o interessado queira cópia e GRATUITAMENTE por intermédio de cópia virtual, devendo o mesmo trazer pen drive ou mídia similar. Demais informações poderão ser obtidas pelo telefone (34) 3841-1344.

13.10- **O edital poderá ainda ser solicitado através do email: licitacao@coromandel.mg.gov.br ou acessado pelo site www.coromandel.mg.gov.br.**

13.11 - O foro para dirimir questões relativas ao presente edital será o foro da Comarca de Coromandel-MG, com exclusão de qualquer outro.

Coromandel/MG, 24 de Outubro de 2023.

FERNANDO BRENO VALADARES VIEIRA
Prefeito Municipal

LUIZ FERNANDO VALADARES
Gestor de Obras, Serviços Públicos, Planejamento Urbano

-ANEXO I -

PROJETO BÁSICO

CONCORRÊNCIA PUBLICA TIPO MELHOR OFERTA DOAÇÃO DE LOTES SETOR COMERCIAL

‘

1. OBJETO

1.1 O presente procedimento objetiva a Doação com encargos de bens imóveis públicos, de propriedade do município, para fomento da atividade econômica, em conformidade com a Lei Complementar n° 154 de 17 de Novembro de 2017 e Lei Complementar n° 162 de 18 de Setembro de 2018, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021 nos termos constantes do instrumento convocatório e seus anexos.

1.2 O valor avaliado dos lotes a serem doados encontra-se no Anexo I.

1.3 A descrição dos lotes encontra-se no Anexo II.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1 O projeto se justifica pela necessidade de desenvolver o setor industrial e comercial da cidade de Coromandel-MG, gerando mais empregos e renda para a população, destinando de forma justa a ocupação dos lotes de terrenos públicos.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

3.1 A solução adotada refere-se à doação, sua forma de execução está detalhada nos itens nos anexos;

4. DA CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO E FORMA DE SELEÇÃO

4.1 Poderão participar do presente procedimento Pessoas Jurídicas cadastradas ou não na Prefeitura Municipal de Coromandel, conforme art. 28 e seguintes da Lei Federal nº 8.666/93, desde que atenda as condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

4.2 Estarão impedidas expressamente de participar do presente certame, as empresas que:

4.3 Que possuam em seu quadro societário, parentes em linha reta ou colateral 3º grau, dos membros da Comissão Permanente de Licitação, ou ainda do Pregoeiro e membros da equipe de apoio.

4.4 Empresas que estejam em regime de falência, concordata ou recuperação judicial;

4.5 Empresas que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.

4.6 A participação na licitação implica automaticamente na aceitação integral e irretratável dos temos e conteúdos deste edital e seus anexos, a observância dos preceitos legais e regulamentos em vigor, e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

4.7 As despesas de desmembramento e escritura das áreas objeto desta licitação serão por conta dos donatários.

4.8 As áreas no setor industrial objeto desta doação não poderão ter acesso direto ao anel viário, não podendo também ser objeto de fracionamento/divisão.

4.9 Os beneficiários terão até no máximo 10 (dez) dias após a aprovação da Lei de Doação para efetuar a escritura pública de doação

5. VALOR ESTIMADO DO OBJETO (OS ORÇAMENTOS EM ANEXOS)

5.1 R$ 3.571.632,00 (três milhões quinhentos e setenta e um mil seiscentos e trinta e dois reais.) conforme Laudo de Avaliação anexo I

6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA OBJETO DO GASTO CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO

6.1 As despesas decorrentes da licitação correão por conta da contratante.

7. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

7.1 Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e/ou obrigações da CONTRATADA e/ou no edital como requisito previsto em lei especial.

7.2 Dentre os critérios estão o menor impacto sobre recursos naturais, a preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local, maior eficiência na utilização de recursos naturais, maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local, maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra, uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; e origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras.

8. VISTORIA PARA A LICITAÇÃO

8.1 Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante poderá realizar vistoria nas instalações do local de desejado, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda a sexta-feira, das 07 horas às 17 horas, devendo o agendamento ser efetuado previamente pelo telefone (34) 3841-3767.

8.2 O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

8.3 Para a vistoria o licitante, ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

8.4 Por ocasião da vistoria, ao licitante, ou ao seu representante legal, poderá ser entregue CD-ROM, "pen-drive" ou outra forma compatível de reprodução, contendo as informações relativas ao objeto da licitação, para que a empresa tenha condições de bem elaborar sua proposta.

8.5 A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da doação, devendo a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

8.6 A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1 Prestar todos os esclarecimentos necessários para o fornecimento do objeto desta contratação.

9.2 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

9.3 Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor ou comissão especialmente designada, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

9.4 Notificar a CONTRATADA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas fora dos padrões e diretrizes do município, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

9.5 Não praticar atos de ingerência na administração da CONTRATADA, tais como:

9.6 Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;

9.7 Realizar avaliações periódicas do andamento do processo;

9.8 Exigir da CONTRATADA que providencie a seguinte documentação como condição indispensável para o recebimento definitivo de objeto, quando for o caso:

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1 Arcar com todas as despesas relativas ao seu ramo de atividade, e necessárias ao cumprimento do objeto e todos os tributos incidentes sobre o objeto desta contratação, devendo efetuar os respectivos pagamentos na forma e nos prazos previstos em lei.

10.2 Pagar todas as obrigações cartorárias, de acordo com a LEI COMPLEMENTAR N.º 154 DE 17 DE NOVEMBRO DE 2017, bem como obrigações fiscais, previdenciárias, comerciais e trabalhistas decorrentes das atividades envolvidas no escopo dos contratos;

10.3 É dever da CONTRATADA se responsabilizar pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado, conforme disposição constante do art.70 Lei 8.666/93.

10.4 Colocar à disposição do CONTRATANTE todos os meios necessários à comprovação da qualidade e operacionalidade dos bens, permitindo a verificação de sua conformidade com as especificações.

10.5 Os serviços e a execução destes deverão ser vistoriados no ato da entrega e/ou local de sua execução pelo fiscal nomeado.

10.6 Executar o contrato conforme especificações deste Projeto Básico e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste Projeto Básico e em sua proposta;

10.7 Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os projetos/que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da elaboração;

10.8 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), ficando a CONTRATANTE autorizada a descontar da garantia prestada, caso exigida no edital, ou dos pagamentos devidos à CONTRATADA, o valor correspondente aos danos sofridos;

10.9 A responsabilidade de que trata o subitem anterior inclui a reparação por todo e qualquer dano causado à Administração Pública, devendo, em qualquer caso, a CONTRATADA ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade;

10.10 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela CONTRATANTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

10.11 Paralisar, por determinação da CONTRATANTE, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa prática da engenharia, e diretrizes municipais.

10.12 Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Projeto Básico, no prazo determinado.

10.13 Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos;

10.14 Submeter previamente, por escrito, à CONTRATANTE, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos projetos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo.

10.15 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

10.16 Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, tais como os valores providos com o quantitativo de vale transporte, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados nos incisos do § 1º do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993;

10.17 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da CONTRATANTE;

10.18 Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;

10.19 Obter junto aos órgãos competentes, conforme o caso, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável;

10.20 Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações posteriores, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4°, §§ 2° e 3°, da Instrução Normativa SLTI/MP n° 1, de 19/01/2010, nos seguintes termos:

10.21 O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso;

10.23 Em nenhuma hipótese a CONTRATADA poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas,

corpos d´água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;

10.24 Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a CONTRATADA comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR ns. 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.

10.25 Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

10.26 Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA n° 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;

10.27 Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 – Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, nos termos da Resolução CONAMA n° 01, de 08/03/90, e legislação correlata;

10.28 Nos termos do artigo 4°, § 3°, da Instrução Normativa SLTI/MPOG n° 1, de 19/01/2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes;

10.29 Responder por qualquer acidente de trabalho na execução dos serviços, por uso indevido de patentes registradas em nome de terceiros, por qualquer causa de destruição, danificação, defeitos ou incorreções dos serviços ou dos bens da CONTRATANTE, de seus funcionários ou de terceiros, ainda que ocorridos em via pública junto à obra.

10.30 Realizar, conforme o caso, por meio de laboratórios previamente aprovados pela fiscalização e sob suas custas, os testes, ensaios, exames e provas necessárias ao controle de qualidade dos materiais, serviços e equipamentos a serem aplicados nos trabalhos, conforme procedimento previsto neste Projeto Básico e demais documentos anexos;

10.31 Providenciar, conforme o caso, as ligações definitivas das utilidades previstas no projeto (água, esgoto, gás, energia elétrica, telefone, etc.), bem como atuar junto aos órgãos federais, estaduais e municipais e concessionárias de serviços públicos para a

obtenção de licenças e regularização dos serviços e atividades concluídas (ex.: Habite-se, Licença Ambiental de Operação, etc.);

10.32 No caso de execução de obras:

10.33 Apresentar a comprovação, conforme solicitado pela CONTRATADA, do cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e para com o FGTS, em relação aos empregados da CONTRATADA que efetivamente participarem da execução do contrato;

10.34 Em caso de descumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e para com o FGTS, haverá retenção do pagamento da fatura mensal, em valor proporcional ao inadimplemento, até que a situação seja regularizada e não havendo quitação das obrigações por parte da CONTRATADA no prazo de quinze dias, aceitar que CONTRATANTE efetue o pagamento das obrigações diretamente aos empregados da CONTRATADA que tenham participado da execução dos serviços objeto do contrato;

10.35 Inscrever a Obra no Cadastro Nacional de Obras – CNO da Receita Federal do Brasil em até 30 (trinta) dias contados do início das atividades, em conformidade com a Instrução Normativa RFB nº 1845, de 22 de novembro de 2018.

10.36 Fornecer os projetos executivos desenvolvidos pela CONTRATADA, que formarão um conjunto de documentos técnicos, gráficos e descritivos referentes aos segmentos especializados de engenharia, previamente e devidamente compatibilizados, de modo a considerar todas as possíveis interferências capazes de oferecer impedimento total ou parcial, permanente ou temporário, à execução do empreendimento, de maneira a abrangê-la em seu todo, compreendendo a completa caracterização e entendimento de todas as suas especificações técnicas, para posterior execução e implantação do objeto garantindo a plena compreensão das informações prestadas, bem como sua aplicação correta nos trabalhos:

10.37 A elaboração dos projetos executivos deverá partir das soluções desenvolvidas nos anteprojetos constantes neste Projeto Básico e seus anexos (Caderno de Encargos e Especificações Técnicas) e apresentar o detalhamento dos elementos construtivos e especificações técnicas, incorporando as alterações exigidas pelas mútuas interferências entre os diversos projetos.

11. PRAZO DE EXECUÇÃO

11.1 O prazo de execução das obras, se dará no tempo de vigência do contrato de acordo com as Leis de doação, contados a partir da assinatura do contrato.

12. LOCAL DE ENTREGA/EXECUÇÃO (ENDEREÇO COMPLETO)

12.1 Os documentos do Objeto deverão ser entregues mediante protocolo na GESTÃO MUNICIPAL DE OBRAS SERVIÇOS PÚBLICOS E PLANEJAMENTO URBANO, situado a rua

Aurélio Rosa número 55, ou na sede da PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL – MG, situada a Rua Arthur Bernardes número 170 CEP 38.550-000.

13. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

13.1 GESTÃO MUNICIPAL DE OBRAS SERVIÇOS PÚBLICOS E PLANEJAMENTO URBANO.

Rua Aurélio Rosa número 55
CEP: 38.550-000
Tel. (34) 3841-3766
Horário de funcionamento: De segunda a sexta das 07:00 às 11:00 e das 13:00 às 17:00 Hs

14. LAUDO TÉCNICO

14.1 Será classificado o projeto de acordo com as especificações técnicas e jurídicas das leis e códigos que regem o Município de Coromandel – MG, foi elaborado o Laudo de Avaliação através de Comissão Permanente de Avaliação a pedido da GESTÃO MUNICIPAL DE OBRAS SERVIÇOS PÚBLICOS E PLANEJAMENTO URBANO do município.

15. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 A rescisão contratual poderá ser:

15.2 Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei Federal n. 8.666/93;

15.3 Amigável, por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que haja conveniência da Administração.

15.4 Em caso de rescisão prevista nos incisos XII a XVII do art. 78 da Lei n. 8.666/93, sem que haja culpa da Contratada, será esta ressarcida dos prejuízos regulamentares comprovados, quando os houver sofrido.

15.5 A rescisão contratual de que trata o inciso I do art. 78 acarreta as consequências previstas no art. 80, incisos I a IV, ambos da Lei n.8.666/93.

15.6 A contratada reconhece os direitos do Município nos casos previstos nos artigos 77 a 80 da Lei 8.666/93.

_____
PAULO HENRIQUE DE LIMA
ENGENHEIRO CIVIL – CREA MG 239.515/D

LAUDO DE AVALIAÇÃO

- OBJETO DO LAUDO:

Avaliação para fins de doação, de imóveis no Bairro Setor Comercial, Coromandel – MG.

- ELABORAÇÃO DO LAUDO: Comissão permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis. Setor engenharia Portaria n° 016, de 01 de março de 2021.

- SOLICITANTE:

SETOR DE LICITAÇÕES – PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL.

- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Imóveis lotes de terreno para edificações comerciais e industriais.

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL

Tipo do Imóvel: Imóvel urbano, dividido em setor, quadras e lotes, conforme memorial em anexo.

Origens das informações: cadastro imobiliário e inspeção "in loco".

VALOR DA AVALIAÇÃO:

– R$ R$ 3.571.632,00 (três milhões quinhentos e setenta e um mil seiscentos e trinta e dois reais.), conforme laudo de avaliação.

DATA DA VISTORIA: 12/06/2023

CONCLUSÃO:

Tendo em vista tudo que foi apreciado e acima exposto e, considerando ainda pesquisa realizada na circunvizinhança do imóvel, conclui esta comissão que o valor de mercado da locação do imóvel descrito acima é de valor R$ 3.571.632,00 (três milhões quinhentos e setenta e um mil seiscentos e trinta e dois reais.)

Coromandel, 15 de junho de 2023

Renato Alves Furtado

CFT 05230094613MG

João Silveira

CREA/MG – 46.538/D

Igor Rodrigues Peres

CREA/MG – 251.982/D

Guilherme Soares Rodrigues

CREA/MG – 194.731/D

Paulo Henrique de Lima

CREA/MG – 239.515/D

Natália Félix de lima

CREA/MG – 248.064/MG

Marcos Vinícius Calixto Herval

CPF – 012.070.706-37

Igor de Moura Lemes Pereira

CREA/MG – 212.932/D

MEMORIAL DESCRITIVO ANEXAÇÃO E DESMEMBRAMENTO DE MATRÍCULA

IMÓVEL : Lote 500, quadra 001, Setor 024
ÁREA : 128.257,89m²
ESTADO : Minas Gerais
MUNICÍPIO : Coromandel
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL

D E S C R I Ç Ã O D O P E R Í M E T R O

Lote 500, Quadra 001, Setor 024, com 128.257,89m², sendo 269,94 metros pela frente, 34,881 m mais, 99,030 m, mais, 82,531 m mais, 13,461 m, mais, 13,497 m, de fundo, 126,253 m, mais, 247,832 m, mais um quebramento de 244,227 m, pela lateral direita, 88,61 m, mais um quebramento de 172,38 m, mais um quebramento de 174,86 m, mais um quebramento de 13,86 m, mais 160,30 m, mais, 88,23 m, mais, 100,10 m, pela lateral esquerda. Confrontando pela frente com MG 188, pelo fundo com, PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL, pela direita com, o Lote 160, Quadra 001, Setor 024, e PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL, pela lateral esquerda com, PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL, Lote 150, Quadra 001, Setor 024 e Lote 600, Quadra 001, Setor 024.

Serão anexados ao Lote 500, Quadra 001, Setor 024, os seguintes Lotes, Lote 180, Matrícula: 33.443, Quadra 001, Setor 024, com 14.044,73 m². Lote, 110, Matrícula: 33.452, Quadra 004, Setor 024, com 2.310,73 m². Lote 100 Matrícula: 33.453, Quadra 005, Setor 024, com 4.566,48 m². Lote 190, Matrícula: 33474, Quadra 009, Setor 024, com 6.276,55 m².

Após a unificação, o Lote 500 Quadra 001, Setor 024, será desmembrado em 4 frações: Fração 01: área 2003,26 m² que será anexado ao lote 160, Quadra 001, Setor 024. Fração 02: área 2.847,66 m², será anexado ao Lote 148, Quadra 003, Setor 024. Fração 03: área 586,66 m², será anexado ao Lote 148, Quadra 008, Setor 024. Fração 04: área 1.248,006 m², será anexado ao Lote 148, Quadra 008, Setor 024.

O remanescente do Lote 500, Quadra 001, Setor 024, será dividido em 44 novos Lotes de tamanhos variados, tabela a seguir.

TABELA MEMORIAL DESCRITIVO

Quadra	Lote	Frente (m)	Fundo(m)	Direito (m)	Esquerdo (m)	Frente	Fundo	L. Direito	L. Esquerdo	Àrea
001	650	84,00	84,00	263,21	263,21	RUA EURÍPEDES DE SOUSA BORGES	MG 188	LOTE 550	LOTE 160	22.109,64
002	245	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA EURÍPEDES DE SOUSA BORGES	LOTE 095	LOTE 295	LOTE 225	1.000,00
004	090	40,00	40,00	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO ROSA DA SILVA	LOTE 600	LOTE 110	RUA VICENTE VALADARES	2.000,00
004	110	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO ROSA DA SILVA	LOTE 510	LOTE 130	LOTE 090	1.000,00
004	130	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO ROSA DA SILVA	LOTE 490	LOTE 150	LOTE 110	1.000,00
004	150	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO ROSA DA SILVA	LOTE 470	LOTE 170	LOTE 130	1.000,00
004	170	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO ROSA DA SILVA	LOTE 450	LOTE 190	LOTE 150	1.000,00
004	190	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO ROSA DA SILVA	LOTE 430	LOTE 210	LOTE 170	1.000,00
004	210	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO ROSA DA SILVA	LOTE 410	LOTE 300	LOTE 190	1.000,00
004	300	40,00	40,00	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO ROSA DA SILVA	LOTE 390	RUA JOÃO CLEMENTE ALVES	LOTE 210	2.000,00
004	390	40,00	40,00	50,00	50,00	RUA EURÍPEDES DE SOUSA BORGES	LOTE 300	LOTE 410	RUA JOÃO CLEMENTE ALVES	2.000,00
004	410	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA EURÍPEDES DE SOUSA BORGES	LOTE 210	LOTE 430	LOTE 390	1.000,00
004	430	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA EURÍPEDES DE SOUSA BORGES	LOTE 190	LOTE 450	LOTE 410	1.000,00
004	450	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA EURÍPEDES DE SOUSA BORGES	LOTE 170	LOTE 470	LOTE 430	1.000,00

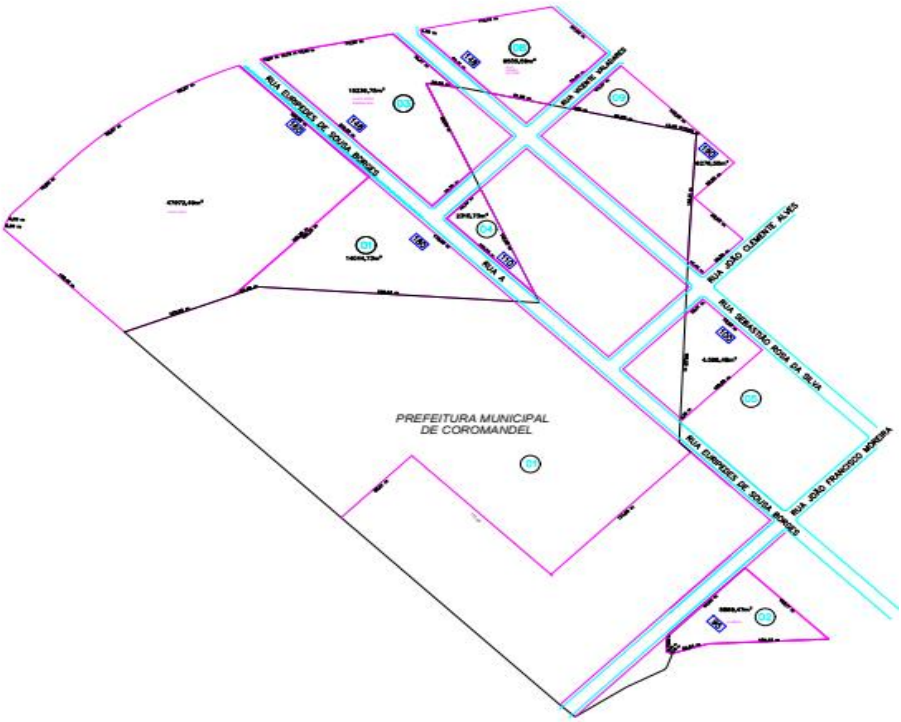
004	470	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA EURÍPEDES DE SOUSA BORGES	LOTE 150	LOTE 490	LOTE 450	1.000,00
004	490	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA EURÍPEDES DE SOUSA BORGES	LOTE 130	LOTE 510	LOTE 470	1.000,00
004	510	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA EURÍPEDES DE SOUSA BORGES	LOTE 110	LOTE 600	LOTE 490	1.000,00
004	600	40,00	40,00	50,00	50,00	RUA EURÍPEDES DE SOUSA BORGES	LOTE 090	RUA VICENTE VALADARES	LOTE 510	2.000,00
005	100	24,41	24,41	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO ROSA DA SILVA	LOTE 200	LOTE 187	LOTE 125	1.220,50
005	125	24,41	24,41	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO ROSA DA SILVA	LOTE 225	LOTE 100	LOTE 150	1.220,50
005	150	24,41	24,41	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO ROSA DA SILVA	LOTE 250	LOTE 125	RUA JOÃO CLEMENTE ALVES	1.220,50
005	200	24,41	24,41	50,00	50,00	RUA EURÍPEDES DE SOUSA BORGES	LOTE 100	LOTE 225	LOTE 187	1.220,50
005	225	24,41	24,41	50,00	50,00	RUA EURÍPEDES DE SOUSA BORGES	LOTE 125	LOTE 250	LOTE 200	1.220,50
005	250	24,41	24,41	50,00	50,00	RUA EURÍPEDES DE SOUSA BORGES	LOTE 150	RUA JOÃO CLEMENTE ALVES	LOTE 225	1.220,50
006	600	40,00	40,00	50,00	50,00	RUA EURÍPEDES DE SOUSA BORGES	LOTE 90	RUA JOÃO FRANCISCO MOREIRA	LOTE510	2.000,00
009	090	40,00	40,00	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO PEREIRA DAYRELL	LOTE 600	LOTE 110	RUA VICENTE VALADARES	2.000,00
009	110	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO PEREIRA DAYRELL	LOTE 510	LOTE 130	LOTE 090	1.000,00
009	130	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO PEREIRA DAYRELL	LOTE 490	LOTE 150	LOTE 110	1.000,00
009	150	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO PEREIRA DAYRELL	LOTE 470	LOTE 170	LOTE 130	1.000,00
009	170	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO PEREIRA DAYRELL	LOTE 450	LOTE 190	LOTE 150	1.000,00
009	190	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO PEREIRA DAYRELL	LOTE 430	LOTE 210	LOTE 170	1.000,00

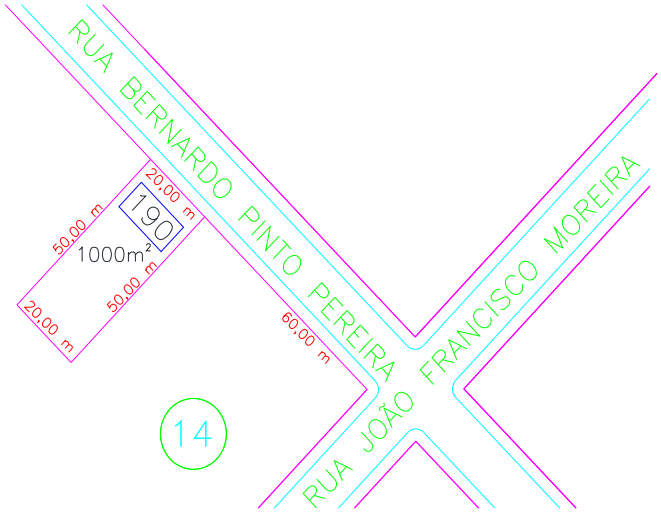
009	390	40,00	40,00	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO ROSA DA SILVA	LOTE 300	LOTE 410	RUA JOÃO CLEMENTE ALVES	2.000,00
009	410	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO ROSA DA SILVA	LOTE 210	LOTE 430	LOTE 390	1.000,00
009	430	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO ROSA DA SILVA	LOTE 190	LOTE 450	LOTE 410	1.000,00
009	450	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO ROSA DA SILVA	LOTE 170	LOTE 470	LOTE 430	1.000,00
009	470	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO ROSA DA SILVA	LOTE 150	LOTE 490	LOTE 450	1.000,00
009	490	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO ROSA DA SILVA	LOTE 130	LOTE 510	LOTE 470	1.000,00
009	510	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO ROSA DA SILVA	LOTE 110	LOTE 600	LOTE 490	1.000,00
009	600	40,00	40,00	50,00	50,00	RUA SEBASTIÃO ROSA DA SILVA	LOTE 090	RUA VICENTE VALADARES	LOTE 510	2.000,00
014	190	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA BERNARDO PINTO PEREIRA	LOTE 430	LOTE 210	LOTE 170	1.000,00
015	170,00	20,00	20,00	50,00	50,00	RUA BERNARDO PINTO PEREIRA	LOTE 450	LOTE190	LOTE 150	1.000,00

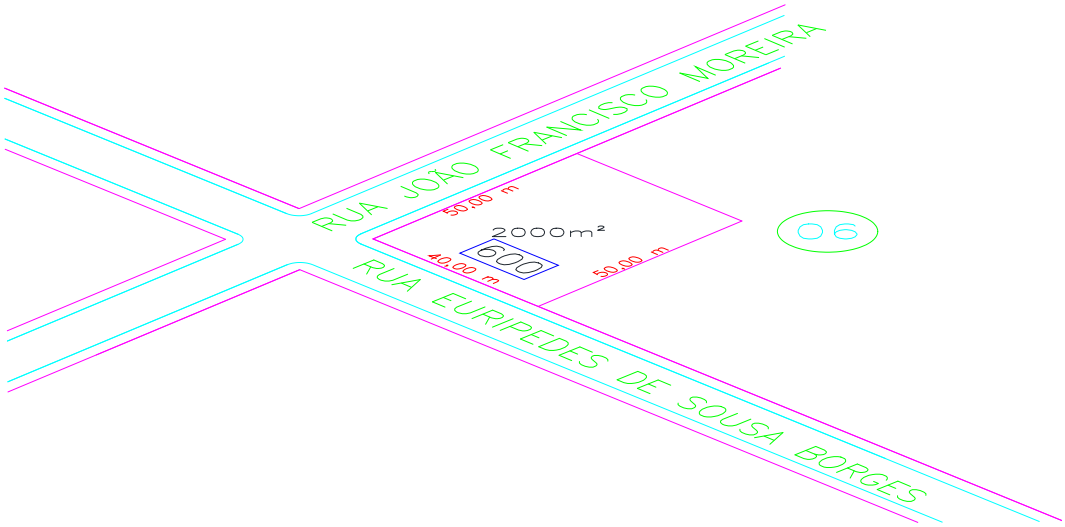
_____

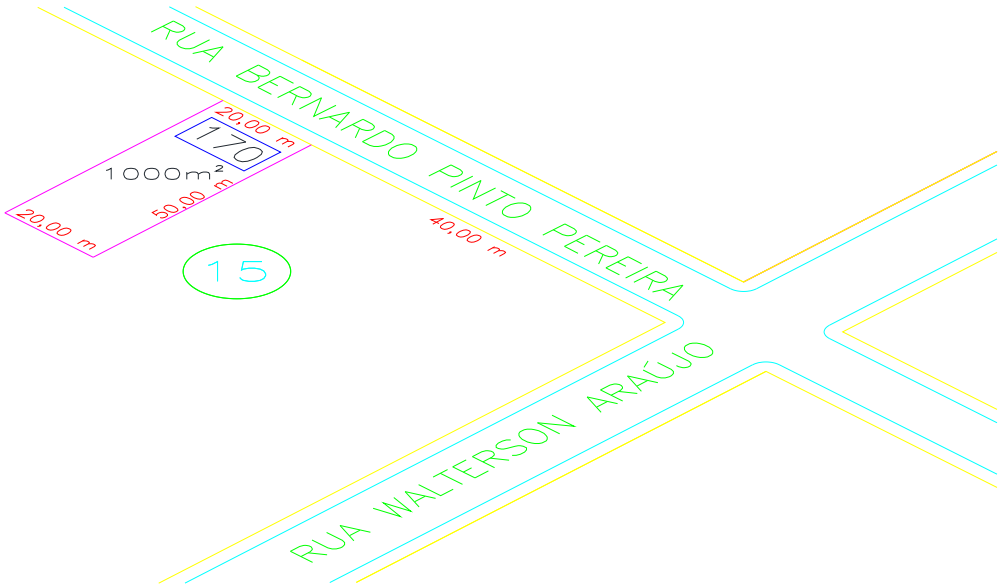
Paulo Henrique de Lima
Eng. Civil CREA 239.515D

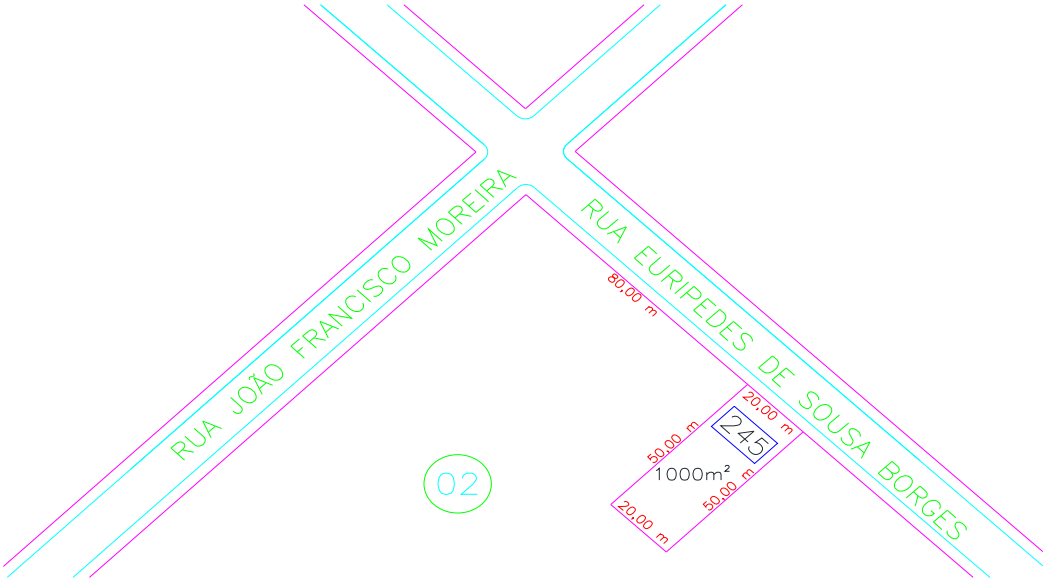
CROQUI ANEXAÇÃO E DESMEMBRAMENTO LOTES SETOR COMERCIAL

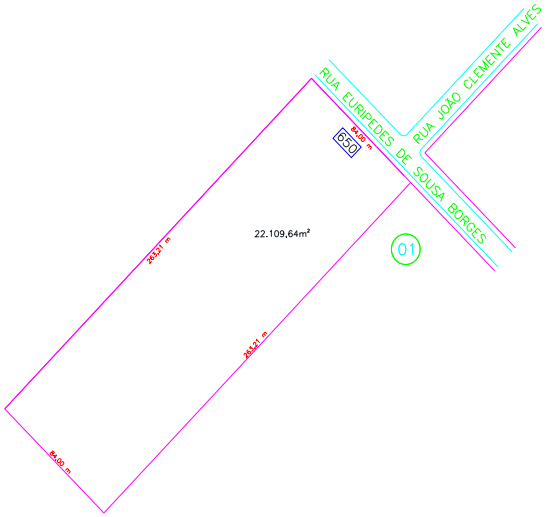


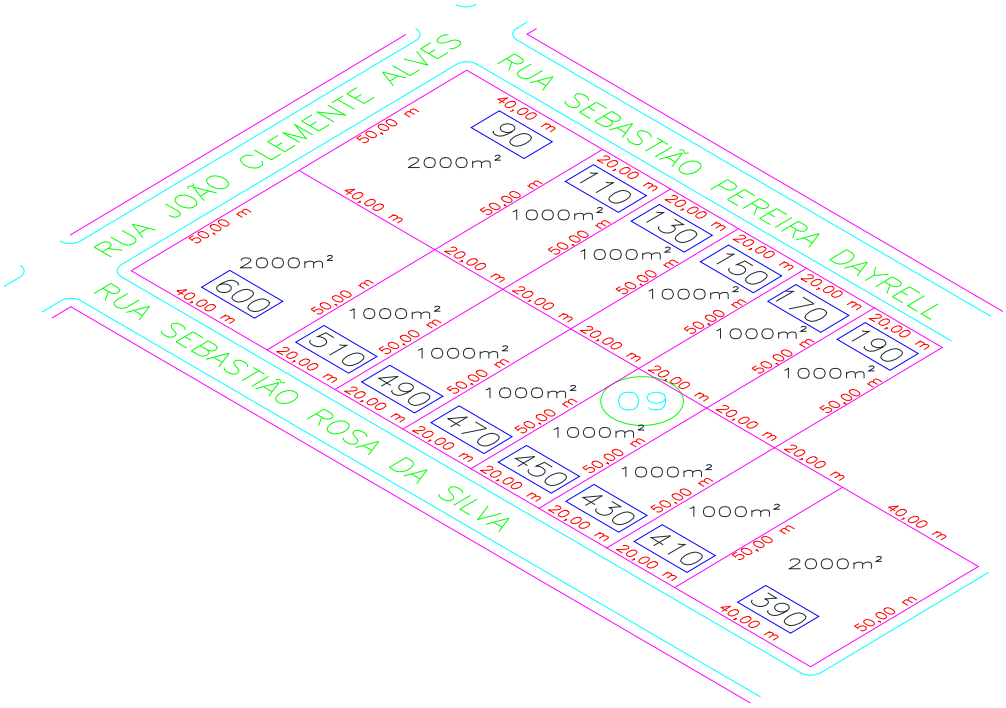

RUA BERNARDO PINTO PEREIRA
RUA JOÃO FRANCISCO MOREIRA
190
1000m²
50,00 m
20,00 m
50,00 m
20,00 m
60,00 m
14

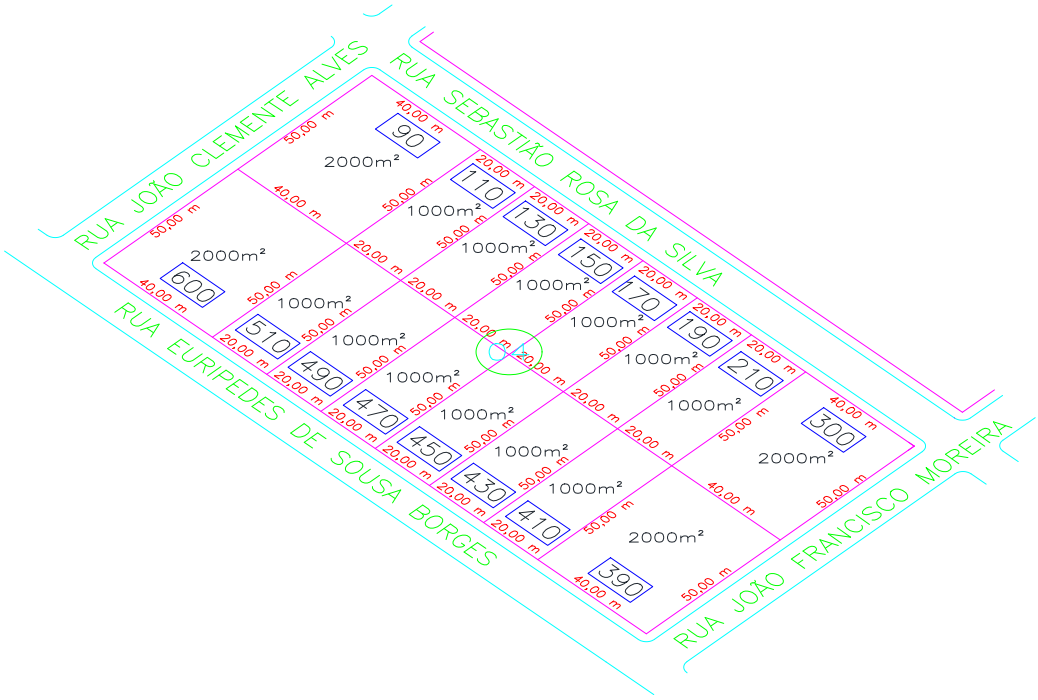

RUA JOÃO FRANCISCO MOREIRA
RUA EURIPEDES DE SOUSA BORGES
600
2000m²
50,00 m
40,00 m
50,00 m
06

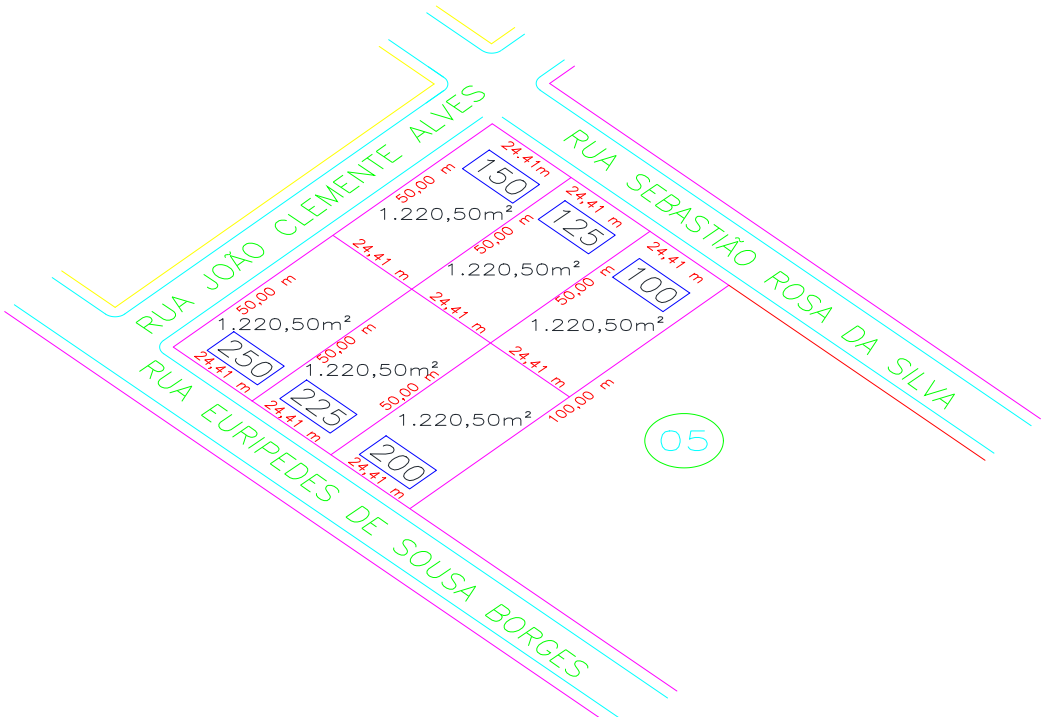

RUA BERNARDO PINTO PEREIRA
RUA WALTERSON ARAÚJO
170
1000m²
20,00 m
50,00 m
20,00 m
40,00 m
15


RUA JOÃO FRANCISCO MOREIRA
RUA EURIPEDES DE SOUSA BORGES
80,00 m
20,00 m
50,00 m
245
1000m²
50,00 m
20,00 m
02


RUA EURIPEDES DE SOUSA BORGES
RUA JOÃO CLEMENTE ALVES
650
22.109,64m²
01


RUA JOÃO CLEMENTE ALVES
RUA SEBASTIÃO PEREIRA DAYRELL
RUA SEBASTIÃO ROSA DA SILVA
09
90
110
130
150
170
190
390
410
430
450
470
490
510
600
2000m²
1000m²
40,00 m
50,00 m
20,00 m


RUA JOÃO CLEMENTE ALVES
RUA SEBASTIÃO ROSA DA SILVA
RUA EURIPEDES DE SOUSA BORGES
RUA JOÃO FRANCISCO MOREIRA
09
90
110
130
150
170
190
210
300
390
410
430
450
470
490
510
600
2000m²
1000m²
40,00 m
50,00 m
20,00 m



Paulo Henrique de Lima
Eng. Civil CREA 239.515D

-ANEXO II -
- MODELO DE PROJETO DE VIABILIDADE FINANCEIRA-

Processo Licitatório nº 197/2023
Concorrência Pública nº 003/2023
Tipo: Maior Oferta

Objeto: Doação com encargos de bens imóveis públicos, de propriedade do município, para fomento da atividade econômica, em conformidade com a Lei Complementar n° 154 de 17 de Novembro de 2017 e Lei Complementar n° 162 de 18 de Setembro de 2018, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021.

Caracterização do Registro da Empresa

DESCRIÇÃO DO NEGÓCIO

1.1- DESCRIÇÃO DA EMPRESA

a. História da Empresa.
(Breve ressumo da origem do empreendimento ou idéia a ser implantada).

b. Objetivos Globais.
(Detalhamento dos objetivos a serem alcançados).

c. Caracterização
. Razão Social e números de inscrição no CNPJ e na Junta Comercial.
. Endereços: sede, filiais, escritórios, depósitos, fábricas, etc.
. Objeto Social.
. Data de constituição, prazo de duração, representação legal e forma jurídica.
. Nome e telefone para contato dos sócios e diretores a frente do empreendimento.

Caracterização dos Sócios da Empresa e Principais Gestores

(Inclusão dos currículos dos sócios e principais gestores com dados pessoais, qualificações e experiências).

Caracterização da Empresa

(Detalhamento das atividades desenvolvidas ou a serem desenvolvidas pela empresa, ramo da atividade, perfil do segmento, mix de produtos ou serviços, mercado alvo, região geográfica, dentre outras).

Aspectos Mercadológicos

Produtos e Serviços

(Detalhamento do mix de produtos e serviços, com formato, aplicação, variedades, composição, marca, nomes etc,...).

Mercado Consumidor

(Detalhamento do perfil e características do mercado consumidor inclusive região).

Mercado Concorrente

(Detalhamento do perfil e características do mercado concorrente, por participação no mercado e região) Mercado Fornecedor
(Apresentação dos mix de insumos utilizados, mão de obra e qualificações, bem como composição dos produtos).

Regime de Trabalho

(Informações quando a utilização de mão de obra, locação da mesma por atividade turnos e perfil).

Política de Comercialização
Política de Vendas

(Qual a política de vendas, perfil comercial e estratégias adotadas e termos gerais).

Política de Compras

(Quais são as estratégias de compras adotadas, existe dependência de um fornecedor especifico?).

Política de Estoques

(Como se dará a política de estoques, qual o giro do mesmo, existe produto perecível?
Área de armazenagem prevista? Exige muito capital comprometido?).

Previsão do Quadro de Vendas

Faturamento/ Recebimento	A Vista	30 Dias	45 Dias	60 Dias	90 Dias
%					

(Caso seja necessário a tabela pode ser alterada para melhor retratar o perfil de vendas).

Caracterização da Proposta

Caracterização

(Motivação e benefícios com a implantação no Distrito e ou no município de Coromandel*, bem como aspectos gerais).*

Pontos Favoráveis

(Detalhamento dos Pontos favoráveis ao empreendimento).

Pontos de Atenção

(Detalhamento dos Pontos de Atenção que possam prejudicar o empreendimento).

Geração de Postos de Trabalho

(Detalhamento dos postos de Trabalho gerados com a implantação em **Coromandel** *bem como o perfil dos mesmos e quantidade de vagas.*

ASPECTOS FINANCEIROS
Investimento Inicial

ASPECTOS FINANCEIROS

Investimento Fixo

ASPECTOS FINANCEIROS

Investimento Fixo – Detalhamento
ASPECTOS FINANCEIROS

Investimento Financeiro

ASPECTOS FINANCEIROS

Necessidade do Capital de Giro

ASPECTOS FINANCEIROS

Orçamento dos Custos Fixos

ASPECTOS FINANCEIROS

Outros Custos Fixos

ASPECTOS FINANCEIROS

Projeção de Receitas Operacionais

ASPECTOS FINANCEIROS

Projeção de Custos Operacionais (Variáveis)

ASPECTOS FINANCEIROS

Projeção do Custo Total com Produtos

ASPECTOS FINANCEIROS

Projeção dos Custos Variáveis de Venda

ASPECTOS FINANCEIROS

Apuração de Resultado

ASPECTOS FINANCEIROS

Estimativa de Capital de Giro

ASPECTOS FINANCEIROS

Disponibilidade

ASPECTOS FINANCEIROS

Financiamento dos Estoques

Avaliação Econômico-Financeira do Plano de Negócio

Rentabilidade

Avaliação Econômico-Financeira do Plano de Negócio

Lucratividade

Avaliação Econômico-Financeira do Plano de Negócio

Retorno do Investimento

Anexos

- Plantas, pareceres, solicitações, cronogramas, laudos, etc.

-ANEXO III -
- MODELO DE CREDENCIAMENTO/PROCURAÇÃO-

Processo Licitatório nº 197/2023
Concorrência Pública nº 003/2023
Tipo: Maior Oferta

Objeto: Doação com encargos de bens imóveis públicos, de propriedade do município, para fomento da atividade econômica, em conformidade com a Lei Complementar n° 154 de 17 de Novembro de 2017 e Lei Complementar n° 162 de 18 de Setembro de 2018, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021.

A (nome da empresa) _____, inscrita no CNPJ sob o nº. _____, com sede à _____, neste ato representado pelo(s) (diretores ou sócios, com presente instrumento de mandato, nomeia e constitui, seu Procurador o Sr. (nome, RG, CPF, nacionalidade, estado civil, profissão e endereço), a quem confere amplos poderes para junto a órgãos públicos municipais (ou de forma genérica: para junto aos órgãos públicos federais, estaduais e municipais) praticar os atos necessários para representar a outorgante na licitação na modalidade de **Concorrência Pública nº 003/2023**. (ou de forma genérica para licitação em geral), usando dos recurso legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda poderes especiais para desistir de recursos, interpô-los, negociar os preços e demais condições, confessar, transigir, desistir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo ainda, substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom firme e valioso e em especial, para (se for o caso de apenas uma licitação).

_____,_____ de _____ de 2023.

_____
Assinatura do Dirigente da Empresa

QUEM ASSINAR DEVE OBSERVAR O SEGUINTE:

1. Este credenciamento/procuração deverá vir acompanhado, obrigatoriamente, do estatuto ou contrato social da empresa e documento de identificação pessoal.
2. **A assinatura do diretor ou sócio deverá ser reconhecida firma**.

-ANEXO IV -
- MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE NÃO POSSUI FATOS IMPEDITIVOS-

Processo Licitatório nº 197/2023
Concorrência Pública nº 003/2023
Tipo: Maior Oferta

Objeto: Doação com encargos de bens imóveis públicos, de propriedade do município, para fomento da atividade econômica, em conformidade com a Lei Complementar n° 154 de 17 de Novembro de 2017 e Lei Complementar n° 162 de 18 de Setembro de 2018, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021.

-DECLARAÇÃO-

_____, inscrita no CNPJ sob nº. _____, estabelecida à _____, nº. _____, Bairro _____, em _____, **DECLARA** para os devidos fins que não possui fatos impeditivos para participação de procedimento licitatório, e ainda, que não foi declarada inidônea para contratar com a Administração Pública.

_____, _____ de _____ de 2023.

_____
Razão Social
Assinatura do Dirigente da Empresa

-ANEXO V -
- DECLARAÇÃO DE QUE NÃO EMPREGA MENOR-

Processo Licitatório nº 197/2023
Concorrência Pública nº 003/2023
Tipo: Maior Oferta

Objeto: Doação com encargos de bens imóveis públicos, de propriedade do município, para fomento da atividade econômica, em conformidade com a Lei Complementar n° 154 de 17 de Novembro de 2017 e Lei Complementar n° 162 de 18 de Setembro de 2018, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021.

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº. _____, por intermédio de seu representante legal a Sr.(a) _____, portador(a) do CPF de n°. _____, **DECLARA,** para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº. 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e nem menor de 16 (dezesseis) anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

_____,_____, de _____ de 2023.

_____
Identificação do Representante da Empresa

-ANEXO VI-
- MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS NORMAS URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS A NÍVEL FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL-

Processo Licitatório nº 197/2023
Concorrência Pública nº 003/2023
Tipo: Maior Oferta

Objeto: Doação com encargos de bens imóveis públicos, de propriedade do município, para fomento da atividade econômica, em conformidade com a Lei Complementar n° 154 de 17 de Novembro de 2017 e Lei Complementar n° 162 de 18 de Setembro de 2018, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021.

-DECLARAÇÃO-

_____, inscrita no CNPJ sob nº. _____, estabelecida à _____, nº. ____, Bairro _____, DECLARA para os devidos fins que todos os projetos a serem desenvolvidos atenderão as normas urbanísticas e ambientais a nível Federal, Estadual e Municipal.

_____, ____de _____ de 2023.

_____
Razão Social
CNPJ nº.

-ANEXO VII – MODELO DE PROPOSTA-

Processo Licitatório nº 197/2023
Concorrência Pública nº 003/2023
Tipo: Maior Oferta

Objeto: Doação com encargos de bens imóveis públicos, de propriedade do município, para fomento da atividade econômica, em conformidade com a Lei Complementar n° 154 de 17 de Novembro de 2017 e Lei Complementar n° 162 de 18 de Setembro de 2018, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021.

_____, inscrito no CNPJ sob nº. _____, estabelecida à _____, nº. ____, Bairro _____,vem perante a Comissão Permanente de Licitação apresentar proposta referente à doação com encargos para implantação de empresas, atividade comercial ou econômica no Distrito Industrial, objeto da **Concorrência Pública nº. 003/2023.**

O presente projeto de viabilidade financeira será executado no(s) lote(s) de nº. _____ (Descrição do lote, tipo do imóvel e características).

Área total a ser edificada, nos termos do inciso VI da Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018 (potencial construtivo) _____.

Valor do investimento a ser realizado nos termos do parágrafo único do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018 (medida compensatória) _____.

Planilha de referencial de preços para apuração dos valores de investimento em obras, a mesma deverá observar a da Secretaria de Estado de Transportes e Obras Públicas – SETOP/SINAPI – MG;

Sendo o prazo para início da instalação de _____ (_____) meses.

A presente proposta tem validade por _____ (_____) dias a partir do recebimento.

_____, ____de _____ de 2023.

_____
Razão Social – CNPJ nº.
Sócio Administrador

-ANEXO VIII –
- LEIS MUNICIPAIS-

-LEI COMPLEMENTAR N.º 154 DE 17 DE NOVEMBRO DE 2017-

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE COROMANDEL A DOAR BEM IMÓVEIS PÚBLICOS, PARA FOMENTO DA ATIVIDADE ECONÔMICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O POVO DO MUNICÍPIO DE COROMANDEL-MG, por seus representantes na Câmara Municipal **APROVOU**, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a doar, nos termos dos artigos 10, I, "a", da Lei Orgânica do Município de Coromandel e artigos 3º, 17 e 23 da Lei de Licitações n. 8.666/93, bens imóveis públicos localizados no Município de Coromandel, de propriedade do Município de Coromandel, para fomento da atividade econômica, mediante prévio processo de licitação.

Art. 2º - O imóvel objeto da doação destina-se a implantação de empresa, atividade comercial ou econômica, no Município de Coromandel, desde que os licitantes atendam as seguintes condições constantes nesta Lei Complementar.

I – participar de processo licitatório, modalidade concorrência, onde o licitante [empresa ou empresário individual] deverá apresentar projeto de viabilidade econômica, o qual será analisado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico de Coromandel;

II – iniciar à edificação das instalações físicas da empresa em no máximo 03 [três] meses e concluí-la em no máximo 2 [dois] anos, a contar da assinatura do termo de doação;

III – iniciar as atividades empresariais no prazo de 01 [mês] contado da conclusão da obra;

IV – gerar no mínimo 1 [um] emprego direto, para cada fração correspondente à 200 m² [duzentos metros quadrados], de área pública doada, sendo que 80% [oitenta por cento] da mão de obra, deve ser local;

V – não apresentar débitos, de qualquer espécie com as fazendas públicas Federal, Estadual e Municipal, bem como recolher pontualmente os tributos e contribuições devidos ao Município;

VI – edificar área equivalente em metros quadrados à no mínimo 50% [cinquenta por cento] da área total do imóvel objeto de doação, podendo para tanto

ser admitido em tal cômputo todas as áreas construídas em alvenaria ou estrutura metálica, os espaços utilizados para instalação de equipamentos fixos e os espaços destinados à construção de pátios e áreas de acesso, desde que pavimentados, concretados ou ladrilhados, obedecendo os padrões industriais exigidos pelos órgãos Federais, Estaduais e Municipais;

VII – incrementar investimento financeiro equivalente à no mínimo 2 [duas] vezes o valor de avaliação do imóvel à época da doação;

VIII – estejam impedidos de doar, locar, alienar ou de qualquer forma transferir a terceiros o imóvel recebido em doação, pelo prazo de 10 [dez] anos;

IX – estejam impedidos de dar destinação diversa da industrial ou outra que não seja condizente com os objetivos sociais da empresa;

X – em se tratando de imóveis localizados em área ainda não integralmente urbanizada, e cuja área seja superior a 5.000 m² [cinco mil metros quadrados], à critério da Administração, considerando as obras de urbanização a serem executadas pelo[a] donatário[a], nos termos do edital de licitação, o potencial construtivo mínimo obrigatório previsto no item **VI,** poderá ser fixado, entre 30% [trinta por cento] a 50% [cinquenta por cento], devendo o[a] donatário [a] executar no prazo previsto no inciso **II**, as obras de infraestrutura urbana e de tráfego [pavimentação, construção de alças de acesso, rotatórias, calçadas, meio fio, rede elétrica, etc], bem como rede pluvial, de água potável e de esgoto sanitário, do último ponto urbanizado até encontrar com a via pública projetada para o empreendimento e as divisas [todas] do imóvel doado, de conformidade com as especificações exigidas pelo município.

Art. 3º - O edital de licitação deverá ser precedido da avaliação do[s] imóvel[is], objeto de doação, a qual deverá ser realizada por empresa especializada ou por comissão especial a ser designada pelo chefe do executivo, mediante decreto.

Art. 4º - Após a conclusão e homologação do processo de licitação será encaminhado projeto de Lei especifico para individualização e efetivação da doação do imóvel ao[a] licitante vencedor[a].

Art. 5º - O[s] imóvel[is] de que trata esta Lei reverterá[ão] ao Patrimônio do Município, independente de prévia notificação, se o[a] donatário[a] não atender aos prazos, condições e à destinação mencionada no artigo 2º desta Lei Complementar.

§ 1º - Sem prejuízo da hipótese prevista no *caput*, o imóvel reverterá ao patrimônio do Município de Coromandel se o[a] donatário[a] suspender ou encerrar suas atividades no Município antes do decurso de 8 [oito] anos ininterruptos de funcionamento.

§ 2º - Os termos e os encargos constarão na escritura pública de doação e deverão ser averbados na matrícula do imóvel doado, não sendo permitida a outorga do imóvel em garantia, enquanto o município não declarar cumpridos os encargos assumidos pelo[a] donatário[a].

Art. 6º - Fica revogada a Lei Municipal nº 3.171/2009, bem como todas as doações realizadas no ano 2016, pelo município com fundamento na referida Lei, ficando garantido aos donatários, abrangidos no referido período, preferência como critério de desempate, caso queiram se submeter ao procedimento de licitação e condições previstas na presente lei.

Art. 7º - As despesas de escritura e registro da área doada, ficarão a cargo do[a] donatário[a], salvo na hipótese prevista no artigo 6º, que em razão da excepcionalidade ficarão a cargo do município.

Art. 8º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando qualquer disposição em contrário.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Coromandel, 17 de novembro de 2017.

Dione Maria Peres
PREFEITA MUNICIPAL

-LEI COMPLEMENTAR N.º 162 DE 18 DE SETEMBRO DE 2018-

"Altera a Lei Complementar nº 154 de 17 de Novembro de 2017, que autoriza o Município de Coromandel a DOAR bens imóveis públicos, para fomento da atividade econômica e dá outras providências".

O Povo do Município de Coromandel-MG, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica alterado o inciso III, do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, o qual passa a ter a seguinte redação:

(NR) "III – iniciar as atividades empresariais no prazo de até 06 (seis) meses, contados da conclusão da obra, desde que obedecido o prazo fixado no inciso II;"

Art. 2º - Fica revogado o inciso IV, do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017.

Art. 3º - Fica alterado o inciso X, do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, o qual passa a ter a seguinte redação:

(NR) "X – em se tratando de imóveis, cuja área seja superior a 5.000 m² [cinco mil metros quadrados], à critério da Administração, nos termos do edital de licitação, o potencial construtivo mínimo obrigatório previsto no inciso **VI,** poderá ser fixado, entre 15% [quinze por cento] a 40% [quarenta por cento], devendo o[a] donatário [a] executar no prazo previsto no inciso **II**, obras em prol do Município de Coromandel, tais como infraestrutura urbana e de tráfego, [pavimentação, construção de alças de acesso, rotatórias, calçadas, meio fio, rede elétrica, rede pluvial, de água potável e de esgoto sanitário, etc], de conformidade com as especificações exigidas pelo município, no edital do respectivo processo de licitação do imóvel, a ser objeto de doação."

Art. 4º - Inclui Parágrafo Único, ao artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, o qual passa a ter a seguinte redação:

Parágrafo único – A condição prevista no inciso X, reger-se-á pelos seguintes parâmetros:

I – O valor previsto para fins de investimento, em obras de urbanização, à ser custeado pelo donatário, a título de medida compensatória, será equivalente à no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do imóvel doado;
II – Quando o valor do investimento, em obras de urbanização, a ser realizado pelo donatário, for igual à 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do imóvel doado, o potencial construtivo previsto no inciso VI do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, será reduzido para 40% (quarenta por cento);

III – Quando o valor do investimento, em obras de urbanização, a ser realizado pelo donatário, for igual à 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação do imóvel doado, o potencial construtivo previsto no inciso VI do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, será reduzido para 35% (trinta e cinco por cento);

IV – Quando o valor do investimento, em obras de urbanização, a ser realizado pelo donatário, for igual à 70% (setenta por cento) do valor de avaliação do imóvel doado, o potencial construtivo previsto no inciso VI do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, será reduzido para 30% (trinta por cento);

V – Quando o valor do investimento, em obras de urbanização, a ser realizado pelo donatário, for igual à 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação do imóvel doado, o potencial construtivo previsto no inciso VI do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, será reduzido para 25% (vinte e cinco por cento);

VI – Quando o valor do investimento, em obras de urbanização, a ser realizado pelo donatário, for igual à 90% (noventa por cento) do valor de avaliação do imóvel doado, o potencial construtivo previsto no inciso VI do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, será reduzido para 20% (vinte por cento);

VII – Quando o valor do investimento, em obras de urbanização, a ser realizado pelo donatário, for igual à 100% (cem por cento) do valor de avaliação do imóvel doado, o potencial construtivo previsto no inciso VI do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, será reduzido para 15% (quinze por cento).

VIII – O valor do investimento, em obras de urbanização, a ser realizado pelo donatário, será apurado de conformidade com a tabela/planilha preço SETOP.

Art. 5º - Caso o(a) donatário(a), não cumpra as condições fixadas no artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, além da reversão da doação, sem direito a retenção ou indenização, o mesmo deverá pagar multa em favor do Município de Coromandel, em valor correspondente à 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do imóvel, conforme apurado à data da escritura de doação.

Art. 6º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando qualquer disposição em contrário.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Coromandel, 18 de setembro de 2018.

Dione Maria Peres
PREFEITA MUNICIPAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 192 DE 13 DE MAIO DE 2021

"DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO NA LEI COMPLEMENTAR Nº 154 DE 17 DE NOVEMBRO DE 2017 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O Povo do município de Coromandel-MG, por seus representantes na Câmara Municipal APROVOU e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1° Acrescenta-se o parágrafo único do art. 2º da Lei Complementar nº 154 de 17 de novembro de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

> **"Parágrafo único – A empresa concessionária de direito real de uso de imóvel situado no perímetro urbano do município, com mais de 10 (dez) anos de vigência da concessão até a publicação desta lei e que tenha sido previamente submetida a processo licitatório, terá direito de efetivação da doação do imóvel, independentemente de nova licitação, submetendo-se ao artigo 4º e demais normas da presente lei complementar ."**

Art. 2° Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei Complementar pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Coromandel/MG, 13 de Maio de 2021.

Fernando Breno Valadares Vieira

PREFEITO MUNICIPAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 201 DE 18 DE AGOSTO DE 2021

"DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO NA LEI COMPLEMENTAR Nº 154 DE 17 DE NOVEMBRO DE 2017 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O Povo do município de Coromandel-MG, por seus representantes na Câmara Municipal APROVOU e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1° Acrescenta-se os §§ 2º e 3º ao artigo 2º da Lei Complementar nº 154 de 17 de novembro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> **"§ 2º Constatada adimplência do donatário em relação às exigências da Lei Complementar nº 154 de 17 de novembro de 2017 e respectivas alterações legislativas, mediante certidão do Poder Executivo Municipal, poderá o donatário oferecer o imóvel em garantia real às instituições financeiras.**
>
> **§ 3º Atendidos os requisitos do parágrafo anterior, não se aplica o item "alienar" previsto no inciso VIII do art. artigo 2º da Lei Complementar nº 154 de 17 de novembro de 2017".**

Art. 2º Fica renumerado como §1º, o parágrafo único, do art. 1º da Lei Complementar nº 192, de 13 de maio de 2021.

Art. 3° Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei Complementar pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Coromandel/MG, 18 de agosto de 2021.

Fernando Breno Valadares Vieira

PREFEITO MUNICIPAL

-ANEXO IX –

MINUTA DO FUTURO CONTRATO –TERMO DE DOAÇÃO N°XXX/2023-

CONTRATO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO COM ENCARGOS, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE COROMANDEL-MG E A EMPRESA _____.

O **MUNICÍPIO DE COROMANDEL-MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº. _____, com Centro Administrativo na Rua Artur Bernardes nº 170, bairro Centro, na cidade de Coromandel/MG, CEP 38.550-000, neste ato representado pelo Prefeito **Sr. Fernando Breno Valadares Vieira**, brasileiro, solteiro, CPF de nº 090.207.926-36, residente e domiciliado nesta cidade de Coromandel-MG, doravante denominado **DOADOR,** e a sociedade empresarial _____ , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. _____, com sede e estabelecimento comercial em _____/MG, na Rua _____, nº. _____, CEP _____, representada pelo sócio administrador Sr. _____, inscrito no RG nº. _____ e no CPF nº. _____, domiciliado em _____, residente na _____ nº. _____, bairro _____ CEP _____, doravante denominada **DONATÁRIA**, firmam o presente contrato de doação de imóvel público com encargos, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA–DO FUNDAMENTO

1.1 – O presente contrato baseia-se na Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, na Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021 e nos preceitos de direito público, aplicando-se supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à espécie.

1.2 – Este contrato encontra-se vinculado ao edital do **Processo Licitatório nº 197/2023,** modalidade **Concorrência Pública nº 003/2023** e à proposta e projeto de viabilidade econômica do licitante vencedor.

CLÁUSULA SEGUNDA– DO OBJETO

9.1 2.1 – O presente contrato tem por objeto a Doação com encargos de _____ lote(s), com área total de _____, no Distrito Industrial do Município de Coromandel-MG, ou terreno vago no Bairro _____, em conformidade com a Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021 nos termos constantes do instrumento convocatório e seus anexos.

2.2 – Os imóveis doados têm as seguintes localizações, confrontações e matrícula(s): _____.
2.3 – O fim único e exclusivo da doação consiste no desenvolvimento de projetos e instalações industriais da **DONATÁRIA**, conforme proposta comercial e projeto de viabilidade financeira anexos ao processo licitatório.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR
3.1 – O valor avaliado dos imóveis doados é de R$ _____ (_____), conforme laudo de avaliação dos imóveis anexos ao processo licitatório.

CLÁUSULA QUARTA– DA EXECUÇÃO
9.2 4.1 – O **DOADOR** compromete-se a doar à **DONATÁRIA**, transferindo a posse e o domínio resolúveis dos imóveis, nos termos da Lei Complementar nº 154/2017, alterada pela Lei Complementar nº 162/2018, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021 e deste contrato, sendo a **DONATÁRIA** responsável pelas despesas com lavratura de escritura pública e registro nos cartórios competentes, após aprovação do Projeto de Lei a ser enviado para a Câmara Municipal de Coromandel, nos termos do artigo 4º Lei Complementar nº 154/2017.
9.3 4.2 – Quando da lavratura da escritura de doação, é obrigatória a inclusão de cláusula de nulidade da doação e reversão do imóvel ao patrimônio público municipal na hipótese de descumprimento das disposições constantes deste contrato e da Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021.

4.3 – A Diretoria de Administração e Desenvolvimento de Coromandel será o órgão responsável pela fiscalização do cumprimento dos encargos da **DONATÁRIA.**

CLÁUSULA QUINTA– DAS OBRIGAÇÕES DO DOADOR
5.1 – Fiscalizar, por meio da Diretoria de Administração e Desenvolvimento, se está sendo cumpridos fielmente os encargos da doação, conforme está disposto no presente instrumento e ainda se está ocorrendo em conformidade com a Lei Complementar nº 154/2017, alterada pela Lei Complementar nº 162/2018, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021.

CLÁUSULA SEXTA– DAS OBRIGAÇÕES E ENCARGOS DO DONATÁRIO
6.1. Iniciar a instalação de suas dependências no prazo constante da proposta apresentada, após a assinatura do termo de doação.
6.2. Adequar o projeto de atividade econômica com as normas urbanísticas e ambientais a nível federal, estadual e /ou municipal.
6.3. Iniciar as suas atividades no prazo constante da Lei Complementar nº 154/2017, alterada pela Lei Complementar nº 162/2018, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021.;
6.4. O DONATÁRIO não poderá gravar o imóvel com ônus reais, nem dá-lo em garantia enquanto o Município não declarar cumpridos todos os encargos assumidos pelo donatário.
6.5. As despesas de escrituração e registro da área doada ficarão a cargo do DONATÁRIO.

CLÁUSULA SÉTIMA– DAS SANÇÕES

7.1 – O descumprimento de quaisquer dos itens das cláusulas acima implicará em sanções administrativas e judiciais, conforme os arts. 87 e 88 da Lei nº. 8.666/93.
7.2. Caso o(a) donatário(a), não cumpra as condições fixadas no artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, alterada pela Lei Complementar nº 162/2018, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021, além da reversão da doação, sem direito a retenção ou indenização, o mesmo deverá pagar multa em favor do Município de Coromandel, em valor correspondente à 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do imóvel, conforme apurado à data da escritura de doação.

CLÁUSULA OITAVA– DOS CASOS OMISSOS E DA PUBLICAÇÃO
8.1 – Os casos omissos serão resolvidos de acordo com o disposto na Lei Federal nº 8.666/1993 e segundo os princípios gerais de Direito Público com aplicação subsidiária dos princípios de Direito Privado, em benefício do interesse público.
8.2– Após a assinatura deste termo, deverá o presente contrato ser publicado, na Imprensa Oficial do Município e outros órgãos de publicidade conforme o previsto na lei 8.666/93, remetendo-se cópia do mesmo, no prazo legal, ao Departamento de Controle Interno.

CLÁUSULA NONA– DO FORO
9.1 – As partes elegem o foro da comarca de Coromandel/MG, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir qualquer questão relacionada a este contrato.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um único efeito e na presença de 02 (duas) testemunhas.

Coromandel/MG, _____ de _____ de 2023.

_____ _____
Município de Coromandel-MG **Donatário**

<u>Testemunhas:</u>

_____ _____
Nome: **Nome:**
CPF: **CPF:**